令和８年度

「元長後市民センター第２駐車場」の貸付けに係る一般競争入札案内書

《令和９年１月実施》

藤沢市財務部管財課

〒２５１－８６０１

藤沢市朝日町１番地の１

ＴＥＬ　0466-50-3512（直通）

ＦＡＸ　0466-50-8427

〈 目　　次 〉

一般競争入札による貸付けの流れ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１

１　募集の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

２　入札参加者の資格・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

３　入札参加受付期間・受付時間・受付場所・・・・・・・・・・・・・・・２

４　入札参加申込時提出書類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

５　入札保証金の取扱いについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

６　質問及び回答について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３

７　入札及び開札の日時・場所・・・・・・・・・・・・・・・・・・３～４

８　入札日の提出書類等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

９　入札、開札及び落札に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・４～５

10　契約の締結・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

11　契約保証金・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

12　情報公開・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

13　その他留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

別紙１「案内図」

別紙２「元長後市民センター第２駐車場」の貸付けに係る条件明示書

別紙３「入札参加申込書兼誓約書」

別紙４「質問書」

別紙５「委任状」

別紙６「賃貸借契約書」（見本）

一般競争入札による貸付けの流れ

入札参加申込	受付期間　令和９年１月１２日（火）～１月１９日（火） 受付場所　藤沢市役所　本庁舎５階管財課 《提出書類》 １　入札参加申込書兼誓約書 ２　印鑑登録証明書 ３　納税証明書
質問	質問期間　令和８年１２月１４日（月）～１２月１８日（金） 受付方法　電子メールのみ 《提出書類》 １　質問書
回答	回答日　　令和８年１２月２５日（金） 回答方法　藤沢市のホームページ上で回答
入札	令和９年１月２５日（月）藤沢市役所本庁舎５階入札室において実施 《必要書類》 １　委任状（代理人の場合のみ） ２　入札書 ３　本人確認ができる書類　等
開札・落札者の決定	入札の締切り後、直ちに入札者の面前で開札し、落札者を決定
契約締結	落札決定日から７日以内（２月１日（月）まで）に賃貸借契約を締結
使用開始時期	賃貸借期間の初日以降に使用開始

１　募集の概要

（１）物件

物件番号	施設名	所在地	貸付面積	予定価格 （３０年間総額、非課税）
1	元長後市民センター第２駐車場	藤沢市下土棚字下屋敷５２４番地１の内※	７６８．５２㎡	６４，８００，０００円

※別紙１「案内図」のとおり

（２）賃貸借期間

２０２７年（令和９年）４月１日から２０５７年（令和３９年）３月３１日まで（３０年間）

（３）「元長後市民センター第２駐車場」の貸付けに係る条件

別紙２「元長後市民センター第２駐車場」の貸付けに係る条件明示書のとおり

※　落札者は、本市の予定価格（最低貸付価格）以上の最高価格をもって入札した者とします。なお、予定価格（最低貸付価格）に満たない価格の入札をした者は失格とします。

※　市の事情により、入札の中止又は内容の変更をすることがありますのでご了承ください。

２　入札参加者の資格

地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当しない者（詳細は7ページ参照）で、藤沢市契約規則（昭和３７年藤沢市規則第４６号）第２条第１項第１号に規定する税の滞納がない者（詳細は7ページ参照）とします。

３　入札参加受付期間・受付時間・受付場所

（１）受付期間

令和９年１月１２日（火）から令和９年１月１９日（火）まで

（２）受付時間

午前８時３０分～午後５時（正午から午後１時を除く）

（３）受付場所　藤沢市役所管財課（藤沢市朝日町１番地の１　本庁舎５階）

※　受付期間内に申込みができない場合、入札に参加できませんのでご注意願います。

※　提出書類を直接受付場所に持参してください。郵送、電話、ファクシミリ等での申込みは受付いたしません。

※　提出書類を持参していただいた際、市指定の入札書を交付いたします。

4　入札参加申込時提出書類

（１）入札参加申込書兼誓約書

別紙３「入札参加申込書兼誓約書」を使用してください。

（２）申込人が法人の場合　法人の印鑑証明書（発行後３か月以内のもの）

申込人が個人の場合　印鑑登録証明書（発行後３か月以内のもの）

（３）納税証明書

ア　申込人が法人の場合　消費税及び地方消費税が未納のないことの証明

（納税証明書その３の３）・・・本社所在地の**税務署**発行

（発行後３か月以内のもの）

イ　申込人が個人の場合　消費税及び地方消費税が未納のないことの証明

（納税証明書その３の２）・・・所在地の**税務署**発行

（発行後３か月以内のもの）

※　本市に納付すべき市税の滞納がないことを本市において収納確認をさせていただきます。

5　入札保証金の取扱いについて

入札保証金の納付を要する申込人には、別途通知します。

6　質問及び回答について

この入札に関する質疑は、全て質問書によることとします。質問がある場合は、次のとおり別紙４「質問書」を提出してください。

（１）　受付期間

令和８年１２月１４日（月）から令和８年１２月１８日（金）まで

（２）　提出方法

質問書を電子メール（fj2-kanzai@city.fujisawa.lg.jp）で送信する方法とします。電子メール送信後は質問書送信の旨を電話で管財課　管財担当（0466-50-3512）までご連絡ください。

（３）　質問への回答

令和８年１２月２５日（金）に、全ての質問と回答を取りまとめ、藤沢市のホームページに掲示します。なお、再質問は認められません。

7　入札及び開札の日時・場所

（１）入札受付日時・場所

令和９年１月２５日（月）　午前９時３０分から午前１０時まで

藤沢市朝日町１番地の１　藤沢市役所　本庁舎５階　管財課

※　受付時間に遅れますと入札に参加できませんのでご注意願います。

（２）入札及び開札日時・場所

令和９年１月２５日（月）　午前１０時１０分から

藤沢市朝日町１番地の１　藤沢市役所　本庁舎５階　入札室

８　入札日の提出書類等

（１）委任状（代理人の場合のみ）

入札参加申込書兼誓約書の申込人が入札に参加される場合は不要です。委任状は、別紙５「委任状」を使用してください。

（２）印鑑

入札参加申込書兼誓約書に押印した申込人の印鑑をお持ちください。ただし代理人が入札する場合は、申込人の印鑑は必要ありませんが、委任状に押印したご自身の印鑑を持参してください。

（３）筆記用具（黒のボールペン）

（４）入札書

（５）本人確認ができる書類

入札に参加する方の本人確認をさせていただきますので、マイナンバーカード及び運転免許証等の公的機関発行の証明書を持参してください。

※（６）（７）については入札保証金の納付がある場合のみ

（６）入札保証金の納付書兼領収書

入札保証金の納付書兼領収書の**原本**（受付で確認の上、その場でお返しします。）と**写し１枚**。

（７）請求書（入札保証金還付請求書）

入札保証金の納付を要する場合に別途交付します。

９　入札、開札及び落札に関する事項

（１）入札方法

入札者は、入札書に必要な事項を記載し、記名押印（委任状を用意されている場合は代理人の印でも可）の上、所定の入札箱に投入してください。

※　入札書は、入札参加申込時に交付します。

（２）入札金額の記入方法

入札金額の記入は、算用数字を使用し、最初の数字の前に必ず「￥」を記入してください。入札金額は賃貸借全期間の総額（非課税）とします。

※　１月当たりの賃料（非課税）を見積り、その賃料から積算した金額を入札書に記載してください。

（３）入札書の引換え等の禁止

入札者は、その提出した入札書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

（４）開札

開札は、入札者又はその代理人の面前で行います。

なお、開札は、申込人の氏名（法人の場合はその名称）と入札金額を読み上げて公開する方法により行います。

（５）入札結果の通知

開札の結果、落札者があるときはその者の氏名（法人の場合はその名称）及び金額を、落札者がいないときはその旨を開札に立ち会った入札者又はその代理人に知らせます。

（６）入札の無効

次の各号のいずれかに該当する者の入札は、無効とします。

ア　入札に参加する資格のない者

イ　入札書に不明な事項を記載した者又は入札書に記名若しくは押印をしなかった者

ウ　１物件につき、２通以上の入札書を提出した者

エ　１物件につき、他人の代理も兼ねて入札に参加した者又は１人で２人以上の代理をした者

オ　公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合した者

カ　前各号に定めるもののほか、この入札案内書に規定する入札に関する事項に違反した者

（７）落札

落札者は、本市の予定価格（最低貸付価格）以上の最高価格をもって入札した者とします。ただし、当該最高価格が同一である入札をした者が２者以上あるときは、くじによって落札者を決定します。

１０　契約の締結

落札者は、落札決定の日から２月１日（月）までに別紙６「賃貸借契約書」（見本）の内容の契約を市と締結しなければなりません。

※　落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失います。

※　賃貸借契約は、入札書に記載された入札者名義で締結します。

１１　契約保証金

落札者は、契約締結の際、契約保証金として契約金額（賃貸借全期間の総額）の１００分の１０以上の額を本市指定の納付書で納付してください。ただし、免除の場合はこの限りではありません。（詳細は８ページ参照）

また、落札者が期限までに契約を締結しないときは、落札はその効力を失い、落札者が納付した契約保証金は、市に帰属することになります。

１２　情報公開

入札参加者数、落札価格の情報は公開の対象となります。また、参加者名、入札額等の入札に関する事項及び契約書等も公開の対象となりますのでご了承ください。

１３　その他留意事項

（１）契約書に貼付する収入印紙等その他本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担になります。

（２）物件は全て現状有姿の引き渡しとします。（図面と現況が相違している場合、現況が優先します。）現地及び周辺環境の状況は、必ず申込者自身で確認してください。

（３）この入札案内書に定めのない事項については、藤沢市契約規則その他関係法令等の定めるところによります。

【地方自治法施行令　抜粋】

（一般競争入札の参加者の資格）

第１６７条の４　普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

一　当該入札に係わる契約を締結する能力を有しない者

二　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第３２条第１項各号に掲げる者

２　普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

一　契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。

二　競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。

三　落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四　地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

五　正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六　契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。

七　この項(この号を除く。)の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

【藤沢市契約規則　抜粋】

(一般競争入札の参加資格)

第２条　一般競争入札に参加しようとする者は、地方自治法施行令(昭和２２年政令第１６号。以下「政令」という。)第１６７条の４第１項の規定に該当しない者であり、かつ、次の各号に該当している者でなければならない。

(1)　消費税及び地方消費税並びに藤沢市に納付すべき市税の滞納がない者

（入札代理等の禁止）

第９条　入札者及び代理人は、他の入札者の代理人となり、又は数人共同して入札することは

できない。

（入札の無効）

第１０条　次の各号のいずれかに該当する入札は、無効とする。

（１）　入札参加資格のない者が行つた入札

（２）　入札書に記載した金額その他が不明確な入札

（３）　同一事項に対して２通以上行つた入札

（４）　前条の規定による他の入札者の代理人又は数人が共同して行つた入札

（５）　入札書に記名押印しないで行つた入札

（６）　入札保証金を所定の日時までに納付しないで行つた入札

（７）　委任状を提出しない代理人が行つた入札

（８）　表示等の錯誤と認められた入札

（９）　前各号に掲げるもののほか、この規則又は特に指定した事項に違反して行つた入札

（契約保証金）

第 28 条　政令第 167 条の 16 第１項に規定する規則で定める契約保証金の率は、契約金額の 100 分の 10 以上とする。

２　市長は、前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

（１）第 35 条第１項第２号から第５号までに規定するいずれかの保証（第４号にあっては工事に係る契約の場合に限る。）又は第 36 条第１項に規定する保証（工事に係る契約の場合に限る。）が付されたとき。

（２）契約の相手方が過去５年の間に、この市、国（公社、公団を含む。）又は他の地方公共団体と契約を締結し、当該契約を誠実に履行した者であって、かつ、当該契約保証金に係る契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

（３）工事請負契約を締結する場合において、契約金額が 3,000,000 円未満であるとき。

（４）物品を売り払う契約を締結する場合において、売払代金が即納されるとき。

（５）随意契約(工事請負契約を除く。)を締結する場合において、契約金額が 2,000,000 円以下で、かつ、契約者が契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。

（６）国、地方公共団体その他の公法人又は契約を履行しないこととなるおそれがないと認められる公共的団体と契約を締結するとき。

（７）災害の緊急的復旧工事等で、契約保証金を徴収する時間的余裕がないと認められるとき。

（８）前各号に掲げるもののほか、市長が前項で定める率の契約保証金を納める必要がないと認めたとき

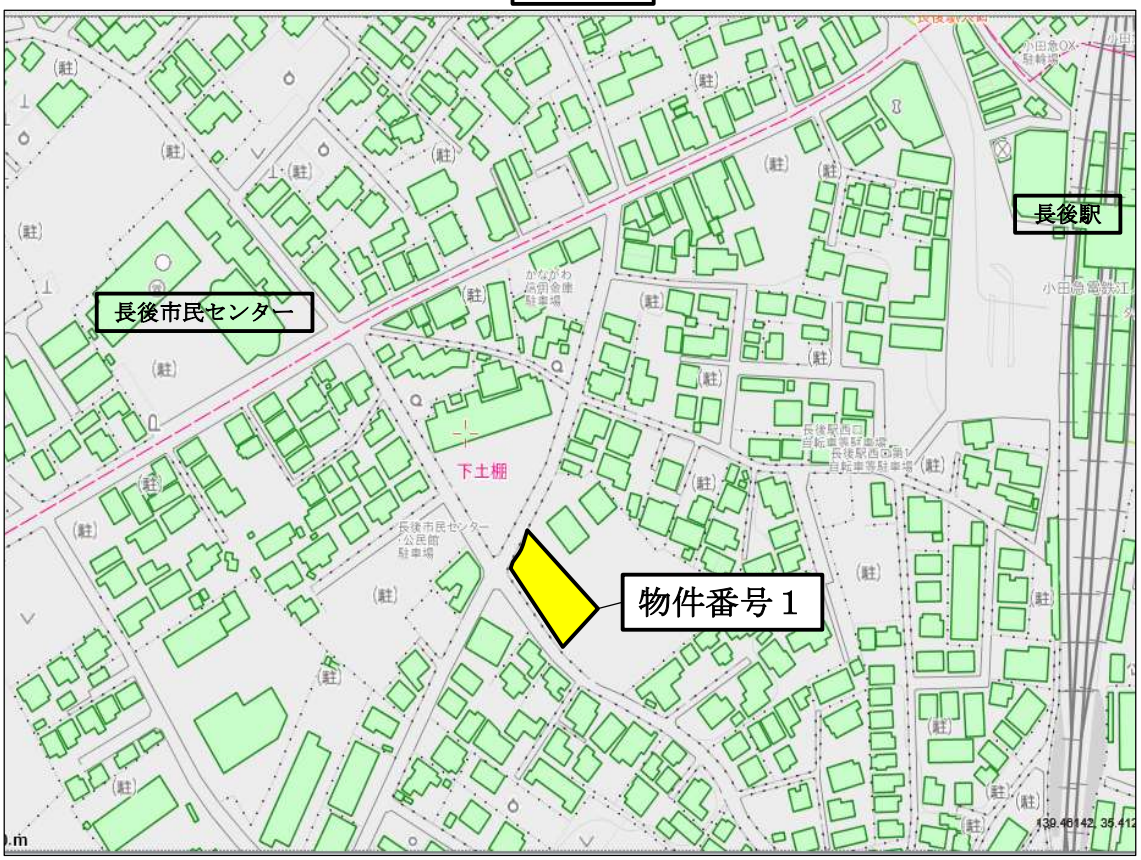
【藤沢市公有財産規則　抜粋】

（入札保証金）

第 34 条　藤沢市契約規則（昭和 37 年藤沢市規則第 46 号）第５条第１項の規定にかかわらず、普通財産の貸付けに係る一般競争入札にあっては、入札保証金の率は、当該入札に係る予定価格の 100 分の 10 以上とする。

別紙1

案 内 図


長後駅
長後市民センター
下土棚
物件番号１


至長後駅
相模幼稚園
5.30m
35.80m
18.00m
3.53m
管財課所有地
７６８．５２㎡
32.15m
20.75m
至長後中学校

別紙２

条件明示書

条件明示書

１　借主の責務

借主は、自らの責任と負担において、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成１７年法律第１２３号。以下「障害者総合支援法」という。）で定める障がい福祉サービス等提供施設としての運営及び維持保全を行わなければならない。

２　使用目的

借主は、賃貸借物件を障害者総合支援法で定める次の障がい福祉サービス等提供の用途に使用し、その他の用途には使用しないこと。

（１）重症心身障がい者・神経難病・医療的ケアが必要な方向けの障がい者グループホーム

（２）グループホーム入居者に準ずる状態にある障がい児者向けの短期入所施設（実施可能な体制となった際に併設すること）

（３）その他、入居者が日常生活を送る上で必要となる医療・福祉サービス等

３　費用負担

（１）障害者総合支援法で定める障がい福祉サービス等を提供する施設の建築等に係る費用は、賃料とは別に借主の負担とする。

（２）借主が障がい福祉施設等の利用にあたり、上下水道、電気及びガス等を使用する場合は、借主が直接事業者と契約すること。また、使用料は借主の負担とする。

４　障がい福祉サービス等提供施設に関する条件

（１）次の条件を満たすこと。

ア　重症心身障がい者・神経難病・医療的ケアが必要な方向けの障がい者グループホームは、概ね１０床定員とすること。

イ　入居調整にあたっては、入居可能と判定した者のうち、藤沢市措置の者を優先すること。

ウ　グループホーム入居者に準ずる状態にある障がい児者向けの短期入所施設について、実施可能な体制となった際に併設し、藤沢市措置の者を優先して入所調整すること。

エ　施設のサービス提供開始は２０２８年５月を目途とし、やむを得ない事情等で開始時期に変更が生じる場合は、判明した時点で速やかに貸主へ報告すること。

オ　その他、入居者が日常生活を送る上で必要となる医療・福祉サービス等の提供を実施するものとする。

カ　市内福祉事業所等の職員向けに技能向上研修等を実施するなど、地域の障がい福祉サービス提供体制向上に向け、貸主と連携して取り組むこと。

キ　借主は、アの施設について２年以上の運営実績があること。

（２）次のいずれかに該当する場合には、営業を休止すること。

ア　災害等により、緊急対策として貸主が依頼した場合

イ　借主が特別な事情により貸主の事前承諾を得た場合

（３）借主は、施設の利用状況（月ごとの利用者数、利用者ごとの障害等級、障がい区分及び当該月の障がい福祉サービス請求に係る総費用額等）を取りまとめ、月報（月末締め）として翌月末までに貸主に報告すること。なお、報告項目の詳細については、サービス提供開始時に貸主と借主で協議して定めること。

（４）施設の運営にあたっては、近隣住民とのトラブル（騒音等）が生じないよう十分配慮すること。

５　維持管理責任

（１）借主は、障がい福祉サービス等提供施設として必要な物件管理を適切に行うこと。

（２）賃貸借物件の清掃、草木の伐採・草刈りを適宜行い、賃貸借物件周辺の美化に努め、周辺住環境が平穏に保たれるよう物件管理上適切な対策を講じるとともに、貸主の指示に従うこと。

（３）周辺住民からの問い合わせ、苦情等については、借主の責任において速やかに対応すること。また、貸主からの対応要請があった場合も同様とする。

６　障がい福祉サービス等提供施設内の安全確保と防犯

（１）借主は、施設内の安全確保と防犯に努めること。

（２）防犯カメラ及び防犯灯は、必要に応じて設置できるものとし、防犯カメラで記録した映像データの個人情報保護については万全の管理を行い、漏えい防止措置を行うこと。

以　上

別紙３

入 札 参 加 申 込 書　兼　誓　約　書

年　月　日

藤　沢　市　長

申込人	住　　所	
	フリガナ	
	称号又は名称及び職氏名印	㊞
	電話番号	

申込人の氏名（法人の場合は法人名）と入札金額を公開することを承諾します。
※申込人の印は、印鑑登録済の印鑑を押印してください。

切取線

次の「元長後市民センター第２駐車場」の貸付けに係る一般競争入札に参加したいので、入札案内書を熟覧のうえ、入札参加を申込みます。

物件番号	施設名	所在地	貸付面積	予定価格（３０年間総額、非課税）
１	元長後市民センター第２駐車場	藤沢市下土棚字下屋敷５２４番地１の内	７６８．５２㎡	６４，８００，０００円

また、申込みに当たり、地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当する者ではないことを誓約します。

（注）添付書類
- 申込人が個人の場合　印鑑登録証明書（発行後３箇月以内のもの）
- 申込人が法人の場合　法人の印鑑証明書（発行後３箇月以内のもの）
- 納税証明書

（これより以下、申込みされる方は記載不要です）

市税納税確認欄	□ 申込人についての納期到来分まで完納 □ 申込人についての藤沢市に納税すべき税は無し	担当課確認印

別紙４

質　問　書

年　月　日

藤　沢　市　長

質問者　住　所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

称 号 又

は 名 称 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

職 氏 名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

「元長後市民センター第２駐車場」の貸付けに係る一般競争入札について次のとおり質問します。

対象	ページ	項目名	質問内容
（例）			
入札案内書 or 別紙〇	Ｐ〇	２　〇〇について	

（事務担当者）

所属・職名

氏　　名

電話番号

メールアドレス

別紙５

委　任　状

代理人　　住　所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ㊞

私は、上記の者をもって代理人と定め、次の「元長後市民センター第２駐車場」の貸付けに係る一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

物件番号	施設名	所在地	貸付面積	予定価格（３０年間総額、非課税）
１	元長後市民センター第２駐車場	藤沢市下土棚字下屋敷５２４番地１の内	７６８．５２㎡	６４，８００，０００円

切取線

年　月　日

入札者（委任者）　住　所 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

称号又は名称 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

職氏名印 ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ㊞

※入札者（委任者）の印は、印鑑登録済の印鑑を押印してください。

見　本

別紙６

土地賃貸借契約書（案）

藤沢市（以下「貸主」という。）　と○○○（以下「借主」という。）とは、次のとおり土地の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　貸主、借主両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（賃貸借物件）

第２条　貸主は、その所有する次の物件（以下「賃貸借物件」という。）を借主に貸し付け、借主は、これを賃借する。

２　賃貸借物件については現状（アスファルト舗装済の更地）のままの貸し付けとする。

所在地	地目	賃貸借場所	賃貸借面積
藤沢市下土棚字下屋敷５２４番地１の内	宅地	別紙「平面図」のとおり	７６８．５２㎡

（賃貸借物件の用途）

第３条　借主は、賃貸借物件を障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成１７年法律第１２３号）で定める障がい福祉サービス等提供の用途に使用し、その他の用途に使用してはならない。

２　前項の用途は、別紙条件明示書に定めるものとする。

（条件明示書の遵守）

第４条　借主は、この契約に定めるもののほか、条件明示書に従い、これを履行しなければならない。

（賃貸借期間）

第５条　賃貸借期間は、２０２７年（令和９年）４月１日から２０５７年（令和３９年）３月３１日までとする。

（賃貸借料）

第６条　賃貸借料は、年額　　円（月額　　円）とする。なお、

本契約に基づく土地の賃貸借は、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）第６条及び別表第二第１号の規定に基づき、非課税取引とする。

２　前項に定める賃貸借料については、３年ごとに協議し、土地の価格等に変動があったときは、貸主は相当な変更根拠をもって借主と貸付料の変更を求めることができる。なお、賃貸借期間の更新を行う場合において、賃貸借物件の価格が著しく変動したとき、その他正当な理由があると認めるときは、貸主は、借主と協議の上、貸付料を改定することができる。

３　契約の解除その他の事由により賃貸借関係が終了した場合における賃貸借料は、月額により清算するものとする。この場合において、賃貸借期間が１か月に満たないとき、又は賃貸借期間に１か月未満の端数があるときは、賃貸借料（月額）を当該月の日数で除し、これに当該１か月未満の日数を乗じて算出した額を日割計算による賃貸借料とする。なお、当該日割計算により生じた１円未満の端数は、切り捨てるものとする。

４　契約の解除等により、既納の賃貸借料がある場合は、その全部又は一部を還付することができる。

５　借主の申し出による中途解約又は第１８条第１項第４号から第９号までのいずれかに該当することによる契約解除の場合、前項の規定は適用しない。

（賃貸借料の支払い）

第７条　借主は、前条に定める賃貸借料を年度ごとに１年間分をまとめて毎年３月末日までに、貸主が発行する納入通知書を用いて、藤沢市指定金融機関等で納付しなければならない。

２　借主は、前項の指定期日までに賃貸借料を納入しないときは、指定期日の翌日から納入の日までの日数に応じ、年１４．６パーセントの割合を乗じて計算した金額を遅延損害金として貸主に支払わなければならない。

３　前項の遅延損害金の計算において、確定金額に１００円未満の端数があるとき又は全額が１，０００円未満であるときは、その端数金額又は全額を切り捨てる。

（契約保証金）

第８条　借主は、この契約の締結と同時に契約保証金（契約保証金に代わる担保を含む。以下同じ。）を貸主に納付しなければならない。ただし、藤沢市契約規則第２８条第２項の規定により免除される場合は、この限りでない。

２　契約保証金は、当初の契約金額（３０年間の総額賃貸借料）の１００分の

１０以上とする。

３　貸主は、賃貸借期間が満了したとき又は第１８条第１項第１号の規定によりこの契約を解除した場合は、借主の請求により契約保証金を借主に返還する。ただし、本契約に基づいて生じた借主の債務で未払いのものがある場合は、貸主は、契約保証金を当該未払いに係る債務に充当し、残額を還付するものとする。この場合において、貸主は充当した金額の内訳を借主に明示しなければならない。

４　契約保証金を前項に掲げる債務の額に充当した場合において、なお借主に債務があるときは、貸主は当該債務について借主に請求することができる。

５　契約保証金には利息を付さない。

（契約不適合責任）

第９条　借主は、この契約締結後、賃貸借物件に面積の不足又は契約不適合があることを発見しても第６条に規定する賃貸借料の減額若しくは、損害賠償の請求、又は契約の解除をすることができない。

２　借主は、賃貸借物件がその責めに帰することができない事由により滅失し、又はき損したときは、当該滅失、又はき損した部分の割合に応じて、第６条に規定する賃貸借料の減額を請求することができる。

（経費の負担）

第１０条　借主は、賃貸借物件について、建物の建築、修繕、改修工事、設備設置、設備更新その他運営に係る一切の費用を負担するものとする。

（引渡し）

第１１条　貸主は、第５条に定める賃貸借期間の初日に、土地をその所在する場所において現況のまま借主に引き渡すものとする。

（施設管理）

第１２条　借主は、賃貸借物件を善良な管理者の注意をもって、維持保全を図らなければならない。

（現状の変更等）

第１３条　借主は、賃貸借物件の原状を変更しようとするときは、原状変更の内容及び理由を記載した書面により貸主へ申し出て、承諾を得なければならない。ただし、軽微な変更については、その内容を貸主へ届け出るものとする。

２　貸主は、前項本文の規定による申出があったときは、内容を審査し、その認否を書面により借主に通知するものとする。

（滅失等の報告）

第１４条　借主は、賃貸借物件の全部若しくは一部が滅失し、又はき損した場合は、直ちに貸主にその状況を報告しなければならない。

２　借主は、その責めに帰すべき事由により賃貸借物件を滅失し、又はき損した場合は、借主の負担により賃貸借物件を原状回復しなければならない。

（転貸及び建物の大規模修繕等）

第１５条　借主は、貸主の事前の書面による承諾を受けることを条件に、土地を貸主及び借主以外の第三者（以下「第三者」という。）に転貸することができる。

２　前項の場合、借主は第三者と土地に係る転貸借契約を締結するものとする。

３　前２項に該当する場合でも本契約は有効である。

４　借主は、建物の大規模修繕、増築、改築その他これらに類する工事を行おうとするときは、あらかじめ貸主の書面による承諾を得なければならない。ただし、通常の維持管理又は軽微な修繕については、この限りでない。

（実地調査等）

第１６条　貸主は、必要があると認めるときは、賃貸借物件を調査し、又は借主に報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、借主は、その調査を拒み若しくは妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（不可抗力による契約の失効）

第１７条　貸主、借主双方の責めに帰さない事由により、この契約に定める条項の履行が不能となったときは、この契約は直ちに失効するものとし、相互に賠償の責めに任じない。

（契約の解除）

第１８条　貸主は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

（１）貸主、国、地方公共団体その他公共団体において、賃貸借物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。

（２）借主が賃貸借物件を第３条の用途に使用しないとき、又はその用途に使用することをやめたとき。

（３）借主が賃貸借料を納期限後、３か月を経過しても納付しないとき。

（４）役員等（借主が個人である場合にはその者を、借主が法人である場合には

その法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集団的に、計画的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。

（５）役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。

（６）役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

（７）前３号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（８）借主の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

（９）　第４号から前号までに規定する行為を行う者であると知りながら、その者と物品の購入契約その他の契約を締結したとき。

(10) 借主が条件明示書の内容に違反し、又は義務を果たさなかったとき。

(11) 障がい福祉サービス等提供施設を故意又は重大な過失により汚損し、破損し、若しくは滅失したとき。

(12) その他、借主がこの契約に定める義務を履行しないとき。

（原状回復義務）

第１９条　第５条に定める賃貸借期間が満了した場合又は前条の規定によりこの契約が解除され若しくは借主の申し出により中途で解約された場合は、借主は、賃貸借物件を貸主の指定する期日までに、借主の負担により原状に回復して貸主に返還しなければならない。ただし、貸主が特に必要がないと認めたときは、この限りでない。

２　借主が前項の規定による原状回復を履行しないときは、貸主が原状回復のための処置を行い、その費用を借主に請求することができる。この場合において、借主は何ら異議を申し立てることはできない。

（有益費等の請求権の放棄）

第２０条　借主は、賃貸借期間が満了したとき又はこの契約が失効し、若しくは

解除された場合において、この賃貸借物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、貸主に対してその償還を請求することができない。

（損害賠償）

第２１条　借主は、この契約に定める義務を履行しないため、貸主に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として貸主に支払わなければならない。

２　借主は、賃貸借物件の運営について、貸主又は第三者に損害を与えたときは、全て借主の責任でその損害を賠償しなければならない。

３　貸主が自己の都合によりこの契約を解除したときは、貸主は、借主に対し、当該解除により通常生ずべき損害を賠償しなければならない。

（月次定期報告）

第２２条　借主は、施設の利用状況について、毎月取りまとめ、月末締めの月報として翌月末までに貸主に報告すること。

（契約更新）

第２３条　本契約の期間満了にあたり、借主が契約の更新を希望するときは、期間満了の６か月前までに貸主に書面で申し出るものとする。

２ 前項の申出があった場合、貸主及び借主は協議の上、本契約を更新することができる。

３ 更新後の賃貸借期間は、最初の更新にあっては更新の日から２０年とし、その後の更新にあっては１０年とする。ただし、貸主及び借主が協議の上、これより長い期間を定めることを妨げない。

（契約の費用）

第２４条　この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、借主の負担とする。

（疑義の決定）

第２５条　この契約又は条件明示書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、貸主及び借主が協議して決定する。

（管轄裁判所）

第２６条　この契約に関する訴えの管轄は、横浜地方裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本書２通を作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自その１通を保有する。

２０２７年（令和９年）　月　　日

貸主　　神奈川県藤沢市朝日町１番地の１
藤沢市
藤沢市長　鈴 木　恒 夫

借主


キュンと藤沢
するまち。